संख्याः– 1114/18(2)/08

प्रेषक,

सुभाष कुमार
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवामें,

जिलाधिकारी,
उधमसिंह नगर।

राजस्व अनुभाग–2 देहरादूनः दिनांकः 22 दिसम्बर,2008

विषयः–स्पाईसर इण्डिया लि0 को ग्राम फुलसुंगी व फुलसंगा, तहसील किच्छा, जनपद उधमसिंह नगर में आवासीय कालोनी के निर्माण हेतु कुल 1.0117 है0 भूमि क्रय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या–121/सात–स0भू0अ0/2007 दिनांक–22–8–07 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय स्पाईसर इण्डिया लि0 को ग्राम फुलसुंगी व फुलसंगा, तहसील किच्छा, जनपद उधमसिंह नगर में आवासीय कालोनी के निर्माण हेतु कुल 1.0117 है0 भूमि क्रय की अनुमति उत्तराखण्ड, (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15–1–2004 की धारा–154(4)(3)(क)(V)के अन्तर्गत आपके द्वारा अनुमोदित/संस्तुत खसरा संख्याओं यथा– खाता संख्या– 67 में खसरा संख्या– 39 मि0 रकबा 0.2023 है0 एवं खाता संख्या––95 खतौनी संख्या–2287 मि0 रकबा 0.8094 के अनुसार क्रय करने की अनुमति निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:–

1– केता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2– केता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा–129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3– केता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा। भूमि का उपयोग उसी प्रयोजन (आवासीय कालोनी का निर्माण) के लिए करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है।

यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

4— जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जाति/जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी ।

5— जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6— शासन द्वारा दी गयी भू क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिनों के लिये वैध होगी।

7— उक्त इकाई द्वारा उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।

8— आवास विभाग के शासनादेश संख्या—1942/5/आ0—2006 —115/2006 दिनांक—17.8.2006 एवं उसके क्रम में जारी समस्त शासनादेशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

9— प्रश्नगत क्षेत्र हेतु महायोजना निर्धारित नहीं है किन्तु उक्त क्षेत्र अधिसूचना दिनांक—16.11.06 द्वारा विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है अतः शासनादेश संख्या—453/5/ आ0—2006—115 /2006 दिनांक 20.2.07 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार भू—उपयोगीकरण शुल्क राजकोष में जमा किया जाएगा।

10— सम्बन्धित संस्था द्वारा उक्त क्षेत्र हेतु वांछित समस्त अवस्थापना सुविधायें अपने स्तर से उपलब्ध करानी होंगी इसके सम्बन्ध में समस्त औपचारिकतायें पूर्ण होने पर ही विनियमित क्षेत्र द्वारा मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी तथा इस हेतु सम्बन्धित विभागों की अनापत्ति प्राप्त होने के उपरान्त ही स्थल पर निर्माण कार्य कराया जाएगा।

11— स्थल पर विनियमित क्षेत्र में प्रस्तावित महायोजना के अनुसार ही पहुँच मार्ग उपलब्ध कराया जाएगा।

12— भवन निर्माण एवं विकास उपविधियों/विनियमों में भवन की ऊँचाई, भू आच्छादन, एफ0ए0आर0 भू, सेट बैक पार्किंग सम्बन्धी मानकों में संशोधित विषयक शासनादेश संख्या 2260/5/आ0 2007 55/आ0/2006 दिनांक 6.11.2007 का अनुपालन सुनिश्चित किया जाएगा।

..........3

13– सम्बन्धित इकाई द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व राष्ट्रीय एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करने के पश्चात् ही भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु किया जायेगा।

14– किसी दशा में प्रस्तावित क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाय।

15– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

16– योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियों/स्वीकृतियों प्राप्त कर ली जायेगी।

17– उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का पूर्णतः अनुपालन न होने, भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया इस सम्बन्ध में तदनुसार कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(सुभाष कुमार)
प्रमुख सचिव।

पृ0प0सं0 1114/सामदिनांकित/2008

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:–

1– मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
2– सचिव, आवास विभाग उत्तराखण्ड शासन।
3– सचिव, श्रम एंव सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4– आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल।
5– श्री अमित खन्ना एपाईसर इण्डिया लि0 प्लाट संख्या–16, 17 सेक्टर–11 आई0आई0ई0 पन्तनगर ऊधमसिंहनगर।
6– निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
7– प्रभारी मीडिया केन्द्र सचिवालय
8– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।